

***OGGETTO: Conferimento d'azienda seguito da cessione delle partecipazioni nella conferitaria – esame della sussistenza della fattispecie di abuso ai fini dell'imposta di registro - Articolo 11, comma 1, lett. c), legge 27 luglio 2000, n.212***

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

### **QUESITO**

La Società ALFA s.r.l.(di seguito, l'Istante o ALFA), facente parte di un Gruppo industriale, attivo nel settore alberghiero, presenta quale oggetto principale *“la progettazione, la costruzione, l'acquisto, la vendita, la locazione, la manutenzione e la gestione di strutture di strutture ricettivo-alberghiere; l'esercizio di attività alberghiere e di ristorazione”* e attualmente svolge la propria attività per il tramite di cinque strutture alberghiere.

A seguito della perdurante crisi che ha colpito la società Istante, che aveva condotto la stessa a vendere nel corso dell'esercizio 2008 la maggior parte delle strutture alberghiere all'epoca detenute nel proprio portafoglio, la stessa società si trova attualmente in fase di liquidazione.

Con riferimento alla situazione finanziaria, si rileva come l'Istante, in considerazione dell'impossibilità di potere procedere al rimborso del rilevante finanziamento bancario contratto, aveva dato avvio con il *pool* di banche finanziatrici ad una rinegoziazione dei termini dei finanziamenti, fino ad arrivare a sottoscrivere con le stesse banche un Accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182-bis della Legge Fallimentare che prevedeva, tra l'altro, uno stralcio da

parte degli istituti finanziatori di una rilevante quota dei propri crediti, tale da poter consentire la liquidazione *in bonis* dell'Istante mediante l'individuazione di un percorso di vendita degli hotel.

Più in dettaglio, l'Accordo di ristrutturazione sottoscritto prevedeva il rimborso del debito a favore delle banche finanziatrici attraverso la vendita entro la fine dell'esercizio 2013 (cd. "Periodo di offerta") delle rimanenti attività alberghiere (ancora) presenti e detenute in portafoglio da parte della società Istante; dal momento che alcune strutture alberghiere non erano state ancora cedute alla fine del 2013, l'Istante e le proprie banche finanziatrici hanno concordato un'estensione al predetto Periodo di offerta.

Nel corso del 2017 e del 2018, al fine di definire un processo che potesse consentire alla società Istante di completare il risanamento della propria esposizione debitoria ed il raggiungimento di una liquidazione *in bonis*, ALFA e il socio BETA S.r.l., in liquidazione, hanno approvato un Piano di risanamento ex articolo 67 della Legge fallimentare, validato ed attestato da parte di un professionista indipendente, che, modificando senza effetti novativi l'Accordo, ha comportato lo stralcio di una ulteriore porzione del debito e una rimodulazione di taluni termini dell'indebitamento residuo. Fra le altre condizioni, il Piano di risanamento prevede la possibilità di trasferimento di alcune delle rimanenti cinque strutture alberghiere ancora detenute in portafoglio da parte della stessa società Istante. Il finanziamento in essere tra ALFA e l'attuale creditore GAMMA, come modificato in sede di approvazione del Piano, prevede, tra l'altro, la possibilità che tali dismissioni avvengano previo conferimento di tali strutture alberghiere in società veicolo appositamente create per facilitarne la cessione sul mercato.

Tale operazione, che sarà effettuata al termine della procedura di gara pendente al momento della presentazione dell'istanza, durante la quale i potenziali

compratori possono presentare le proprie offerte vincolanti di acquisto, dovrebbe avvenire secondo il seguente *step plan*:

- (i) ALFA procederà a conferire in una società di nuova costituzione i rami d'azienda relativi a quattro strutture alberghiere. Per ciascuna struttura alberghiera rientrante nel potenziale ambito di trasferimento, l'Istante procederà a conferire, oltre al compendio immobiliare, tutte le immobilizzazioni materiali quali attrezzatura d'albergo, biancheria mobili e arredi, tutte le immobilizzazioni finanziarie quali le licenze software e hardware, le licenze relative all'azienda alberghiera nonché tutti gli altri contratti funzionali e connessi alla gestione ed allo svolgimento dell'attività alberghiero-ricettiva;
- (ii) ALFA, invece, continuerà a mantenere ancora in portafoglio la residua azienda alberghiera;
- (iii) ALFA procederà alla successiva vendita delle quote/azioni detenute nella *newco* al compratore che, al termine della procedura di gara, avrà presentato l'offerta di acquisto ritenuta maggiormente conforme e favorevole al raggiungimento degli scopi e delle finalità del Piano di Risanamento sottoscritto.

Allo stato, l'Istante sta completando l'esame delle proposte di acquisto finora pervenute, al fine di procedere ad un processo selettivo delle stesse offerte per valutare, al termine della procedura di gara in atto, quella economicamente più conveniente.

Proprio in considerazione della circostanza che la procedura di gara risulta tuttora ancora pendente, la definizione del numero dei dipendenti che verranno trasferiti nell'ambito delle aziende ricettivo-alberghiere conferite potrebbe in concreto variare, a seconda dell'offerta che risulterà vincente tra quelle pervenute ed in corso di ricezione, prevedendo le stesse alternativamente il trasferimento di (i) tutti i dipendenti, (ii) di parte dei dipendenti medesimi ovvero (iii) nessun

dipendente. In relazione alle ultime ipotesi sub (ii) and (iii), il numero limitato o assente dei dipendenti in sede di trasferimento dei compendi ricettivo-alberghieri ovvero di successiva cessione della *newco* potrebbe configurarsi unicamente in presenza di processi (temporalmente limitati ad un periodo non eccedente 6/sei mesi) di ristrutturazione e/o ammodernamento dei compendi aziendali medesimi al fine di migliorarne lo *standing* operativo globalmente inteso ovvero adeguare lo stesso al profilo commerciale del promittente acquirente.

La società istante ritiene, tuttavia, che eventuali variazioni nel numero dei dipendenti che verranno trasferiti nell'ambito delle aziende ricettivo-alberghiere conferite non inficino la valutazione delle argomentazioni giuridiche, di seguito rappresentate.

Ciò considerato, l'Istante, con riferimento alla complessiva operazione sopra descritta, che si sostanzierà all'atto pratico nella concatenazione di un'operazione di conferimento di più aziende ricettivo-alberghiere in una *newco* e nella successiva cessione al compratore individuato ad esito della gara della totalità delle quote/azioni detenute nella stessa *newco*, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 11, comma 1, lettera a ) e c), della Legge 27 luglio 2000, n. 212, ai soli fini dell'imposta di registro, pone i due seguenti quesiti:

**1. Quesito relativo alla corretta interpretazione dell'art.20 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131**

L'Istante intende avere conferma della corretta interpretazione dell'articolo 20 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 e dell'articolo 11 del d.lgs. n. 360/1997, nel senso che l'imposta di registro debba essere applicata avendo riguardo agli effetti giuridici del solo atto sottoposto a registrazione, senza tener conto di eventuali dati extratestuali (interpretazione che deve essere estesa anche all'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali).

**2. Quesito relativo alla valutazione antiabuso ai sensi dell'art. 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212**

L'Istante intende avere conferma circa la sussistenza di valide ragioni economiche, non marginali, ai fini degli articoli 53-*bis* del citato d.P.R. n. 131/1986 (T.U.R.) e 10-*bis* della legge n. 212/2000.

## **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

### **1. Quesito relativo alla corretta interpretazione dell'art.20 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131**

La società Istante evidenzia che con il comma 87 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205 (cd. "Legge di stabilità 2018"), il legislatore ha profondamente rivisitato la disposizione di cui all'articolo 20 del T.U.R., stabilendo che *"l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extra-testuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi"*.

A parere della società istante, rispetto alla previgente formulazione secondo cui *"l'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente"*, l'area di operatività dell'art. 20 del T.U.R. risulta ristretta attraverso tre modifiche:

- (i) l'utilizzo della forma singolare, con il riferimento al singolo *"atto"*;
- (ii) il divieto di valorizzare elementi extra-testuali ed il contenuto di eventuali atti collegati a quello portato alla registrazione;
- (iii) l'aver fatto comunque salva, attraverso il riferimento agli *"articoli successivi"*, la possibilità di contestare l'abuso del diritto. Tale inciso è infatti da leggersi congiuntamente al nuovo incipit dell'articolo 53-*bis* del T.U.R., *"fermo restando quanto previsto dall'articolo 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212"*.

Secondo l'Istante, pertanto, deve quindi decisamente negarsi che - di fronte ad una pluralità di atti, successivi tra loro (e peraltro non finalizzati ad un unico risultato ulteriore rispetto agli effetti giuridici dei singoli atti) consistenti nel caso di specie nell'atto di conferimento di più aziende in una Newco, seguito dall'atto di cessione delle quote/azioni detenute nella stessa Newco - l'Ufficio possa far valere un presunto collegamento ai fini dell'imposizione di registro, e quindi, interpretando l'atto sottoposto a registrazione unitamente ad altri atti, assumere un presunto effetto giuridico unitario.

## **2. Quesito relativo alla valutazione antiabuso ai sensi dell'art. 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212**

L'Istante intende chiedere conferma dell'impossibilità di ritenere abusiva la medesima operazione in base alla disciplina contenuta nell'articolo 10-bis della Legge n. 212/2000, in particolare considerando la presenza di valide ragioni di natura extrafiscale, non marginali di cui al comma 3 del predetto articolo 10-*bis*.

Secondo l'Istante, infatti, con l'esimente prevista al terzo comma del predetto articolo 10-*bis* il Legislatore fiscale fa salva "*in ogni caso*" la possibilità di escludere l'applicazione della disciplina antiabuso qualora venga fornita la dimostrazione da parte del contribuente che le operazioni poste in essere siano "*(...) giustificate da valide ragioni extrafiscali, non marginali, anche di ordine organizzativo o gestionale, che rispondono a finalità di miglioramento strutturale o funzionale dell'impresa ovvero dell'attività professionale del contribuente*".

In questo senso, la Relazione illustrativa precisa che le valide ragioni extrafiscali si intendono non marginali quando in loro assenza l'operazione non sarebbe stata posta in essere. Pertanto, occorre che le motivazioni di natura economica/gestionale siano state determinanti nell'orientare il contribuente a compiere l'operazione che, in effetti, ha attuato o intende attuare.

Nel caso di specie, l'operazione descritta avviene nel contesto della forte esposizione debitoria dell'Istante e delle connesse procedure concorsuali poste in

essere dalla stessa società Istante con i propri soggetti finanziatori che hanno portato la stessa società a sottoscrivere dapprima, nel corso del 2012, un Accordo di ristrutturazione del debito ex articolo 182-*bis* della Legge fallimentare, seguito recentemente dalla sottoscrizione di un Piano di risanamento ex articolo 67 della Legge fallimentare.

Sia l'Accordo di ristrutturazione del debito che il Piano di risanamento - che si pone in una logica continuità con il primo piano - risultano finalizzati al risanamento dell'esposizione debitoria dell'Istante ed assicurarne il riequilibrio della propria situazione finanziaria.

Al fine di addivenire agli obiettivi appena delineati, entrambe le procedure di rimodulazione/ristrutturazione del debito hanno previsto, fra le diverse misure da porre in essere, anche l'eventuale cessione delle strutture alberghiere ancora di proprietà. In particolare, al termine del termine Periodo di offerta previsto dall'Accordo di ristrutturazione, l'Istante ha raggiunto solo parzialmente gli obiettivi di cessione allora previsti realizzando - per il tramite della cessione dei rispettivi veicoli societari in cui gli stessi erano stati conferiti - la vendita di due sole strutture alberghiere, mantenendo invendute le restanti cinque strutture alberghiere attualmente ancora detenute in portafoglio.

Con l'operazione descritta, l'Istante intende, quindi, procedere al trasferimento di alcune delle predette rimanenti strutture alberghiere al fine di ottenere le risorse finanziarie necessarie a ridurre la propria esposizione debitoria e a concludere la propria liquidazione *in bonis* al fine di riuscire così a tornare allo svolgimento di un'ordinaria attività d'impresa non più caratterizzata dai vincoli imposti dai soggetti finanziatori.

Inoltre, l'operazione descritta risponderebbe anche ad esigenze prettamente organizzative/gestionali individuabili nella necessità di separare le quattro strutture alberghiere contraddistinte dalle insegne "XXXXX", da quella contraddistinta

dall'insegna "YYYYYY", le quali differiscono oltre che per l'insegna anche per profittabilità economica.

## **PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

### **1. Quesito relativo alla corretta interpretazione dell'art.20 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131**

In via preliminare, si rileva che la risposta, di seguito riportata, non tiene conto dell'erroneo riferimento operato dall'istante circa la corretta interpretazione dell'articolo 11 del d.lgs. n. 360/1997.

Con riferimento alla possibile riqualificazione ai sensi dell'art. 20 del T.U.R. degli atti relativi alle operazioni descritte, preliminarmente si osserva che, nell'ambito dell'imposizione indiretta ed in particolare ai fini dell'imposta di registro, le regole da applicare per la corretta tassazione degli atti presentati per la registrazione sono dettate dall'articolo 20, rubricato "*interpretazione degli atti*".

Il comma 87, lett. a), dell'art. 1 della legge 27 dicembre, n. 205 (legge di bilancio 2018) ha modificato il predetto art. 20 che dal 1° gennaio 2018 prevede che "*L'imposta è applicata secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici dell'atto presentato alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente, sulla base degli elementi desumibili dall'atto medesimo, prescindendo da quelli extratestuali e dagli atti ad esso collegati, salvo quanto disposto dagli articoli successivi*".

Rispetto alla precedente formulazione dell'art. 20 del T.U.R., in base alla quale l'imposta andava applicata "*secondo la intrinseca natura e gli effetti giuridici degli atti presentati alla registrazione, anche se non vi corrisponda il titolo o la forma apparente*", la Relazione illustrativa alla legge 27 dicembre 2017, n. 205 ha chiarito che "*detta disposizione deve essere applicata per individuare la tassazione da riservare al singolo atto presentato per la registrazione, prescindendo da elementi interpretativi esterni allo stesso, (ad esempio i*

*comportamenti assunti dalle parti), nonché disposizioni contenute in altri negozi giuridici collegati con quello da registrare.”.*

Il nuovo testo dell'art. 20 impone, pertanto, di determinare l'obbligazione tributaria sulla base dell'intrinseca natura e degli effetti giuridici prodotti dallo specifico atto portato alla registrazione, con esclusivo riferimento agli “*elementi desumibili dall'atto medesimo*”, senza che assuma rilevanza il collegamento negoziale con altri atti.

Ciò premesso, nel caso di specie, si ritiene che la complessiva operazione descritta, comprendente la cessione totalitaria delle quote sociali preceduta dal conferimento del ramo d'azienda, non possa essere riqualficata come cessione d'azienda unitaria ai sensi dell'art. 20 del T.U.R.

## **2. Quesito relativo alla valutazione antiabuso ai sensi dell'art. 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212**

Per le ragioni che si andranno ad esporre e ai soli fini dell'imposta di registro, si ritiene che la complessiva operazione posta in essere dall'Istante non costituisca un'operazione abusiva ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 27 luglio 2000, n. 212, non consentendo la realizzazione di alcun vantaggio fiscale indebito.

Si rappresenta, innanzitutto, che, per richiedere il parere dell'Agenzia delle entrate in ordine alla abusività di una determinata operazione o fattispecie, le istanze di interpello, come specificato con la circolare n. 9/E del 1° aprile 2016, debbono - fra l'altro - indicare:

- il settore impositivo rispetto al quale l'operazione pone il dubbio applicativo;
- le puntuali norme di riferimento, comprese quelle passibili di una contestazione in termini di abuso del diritto con riferimento all'operazione rappresentata.

Esclusivamente in relazione al comparto dell'imposta di registro si osserva quanto segue.

In via generale, la circolazione di un'azienda attraverso la sua cessione diretta è assoggettata a imposta di registro in misura proporzionale, secondo quanto stabilito dall'articolo 23 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 (T.U.R.).

Diversamente, la cessione indiretta dell'azienda – attraverso la vendita totalitaria delle quote – è assoggettata a imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 11, Tariffa, parte prima, allegata al T.U.R. Anche il conferimento di azienda o di ramo d'azienda è assoggettato ad imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera a), n. 3), della Tariffa, Parte Prima, allegata al TUR.

Ciò considerato, con specifico riferimento al caso di specie, tenuto conto di quanto emerso dall'istanza e dalla documentazione prodotta e nel presupposto che l'atto di conferimento abbia ad oggetto effettivamente un'azienda, si ritiene che la combinazione degli atti e negozi giuridici, consistenti nel conferimento d'azienda e nella successiva cessione totalitaria delle partecipazioni, posti in essere dall'istante e unitariamente considerati, non comporta il conseguimento di un vantaggio d'imposta indebito. Nella fattispecie rappresentata, infatti, il vantaggio fiscale dato dalla differenza tra l'imposta di registro in misura fissa, applicabile alle due operazioni, rispetto all'imposta di registro in misura proporzionale, applicabile nel caso di cessione di azienda, non risulta indebito, non contrastando con i principi che presiedono la tassazione proporzionale, ai fini dell'imposta di registro, delle cessioni d'azienda di cui all' art. 23 del T.U.R.

Non avendo riscontrato la sussistenza del requisito dell'indebito risparmio d'imposta, non si procede all'analisi degli ulteriori requisiti previsti dall'articolo 10-bis della Legge n. 212 del 2000.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

Si ribadisce, altresì, che resta impregiudicato, ai sensi dell'articolo 10-bis della legge n. 212 del 2000, ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria volto a verificare se lo scenario delle operazioni descritto in interpello, per effetto di eventuali altri atti, fatti o negozi ad esso collegati e non rappresentati dall'istante, possa condurre ad identificare un diverso censurabile disegno abusivo.

IL DIRETTORE CENTRALE  
*Firmato digitalmente*